

Bereich Bauordnung
Az: 63 10
Datum: 15.07.2002

2002/206
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	02.10.2002	

Betreff

Ablösung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 51 (6) Landesbauordnung NRW - BauO NRW - für das Bauvorhaben
"Ärztehaus", Münsterplatz 7 in Castrop-Rauxel

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
---	---

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 stimmt der Ablösung von 21 Stellplätzen für das Bauvorhaben Neubau eines Ärztehauses, Münsterplatz 7 durch Zahlung eines Geldbetrages i. H. v. 102.900 € (4.900 € je Stellplatz) zu.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Für das neu errichtete Ärztehaus Münsterplatz 7 in Castrop-Rauxel wird die Ablösung von 21 notwendigen Kfz.-Stellplätzen beantragt.

Ursprünglich sollten diese Stellplätze auf dem in der Nähe befindlichen Grundstück Kleine Lönssstr. 65 (Aldi-Markt), durch Baulast gesichert, nachgewiesen werden.

Die Eintragung der Baulast kam jedoch aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen, trotz eingehender Bemühungen, nicht zustande.

Da die Antragsteller eine Teilfläche des unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden städt. Grundstückes, Gemarkung Castrop, Flur 6, Flurstück 1260, gepachtet haben und beabsichtigen, diese Fläche später käuflich zu erwerben, wären die fehlenden 21 Stellplätze hier nachgewiesen.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht müssten diese Stellplätze jedoch durch Baulast an das Baugrundstück gebunden werden. Dies wäre allerdings erst möglich nach Kaufverwerb des Grundstückes durch die Antragsteller.

Um den gesetzlichen Anforderungen Rechnung zu tragen, wurde die Ablösung der Stellplätze beantragt. Gleichzeitig soll mit dem Bauherrn eine öffentliche Vereinbarung geschlossen werden, indem die Zahlung des Ablösebetrages zunächst für die Pacht-dauer des v.g. Grundstückes ausgesetzt bzw. fällig wird sofern der Pachtvertrag endet und es nicht zu einem Kaufverwerb kommt.

Nach der städt. Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages ist das Bauvorhaben der Gebietszone 1 zuzuordnen.

Der Geldbetrag wird gemäß § 2 der Satzung auf 4.900 € je Stellplatz = $21 \times 4.900 \text{ €} = 102.900 \text{ €}$ festgesetzt.

Der Gesamtbetrag ist durch die Stadt zweckgebunden entsprechend den Regelungen des § 51 BauO NRW einzusetzen.